



1
Gold Service

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours. Le délai de rétractation expire 14 jours après le jour de la conclusion du contrat (signature de la convention de louage de services d'agents immobiliers).

CONVENTION DE LOUAGE DE SERVICES D'AGENT IMMOBILIER

NON-EXCLUSIVITE

1. Identités et mission

La présente convention est conclue entre:

La société de "personnes" à responsabilité limitée, dénommée « SEPHI INVEST », ayant son siège social à 1050 Ixelles, Chaussée de Vleurgat 293 inscrit au registre des Personnes morales sous le numéro 02/726.26.78 et comme dénomination **Century 21 Molière - Agent Immobilier agréé IPI : 501042.**

Ci-après dénommé l'agent immobilier

Et:

Nom et Prénom : *Petrua Genovevs*
Domicilié à : *Avenue du Beauf 13*
N° registre : *511009-38694*
Tel : *0474-798801*
E-mail : *genovevs.petroua@gmail.com*
Etat civil (régime) : *marée*

LE(S) SOUSSIGNÉ(ES) de seconde part:

En agissant en tant que Vendeurs et dénommé « LE VENDEUR », certifiant, tout comme leur éventuel représentant, disposer des pouvoirs requis et se portant fort pour autant que de besoin, donne(nt) mission exclusive

à **CENTURY21 Molière** de trouver un acheteur pour le bien immobilier situé à : *Avenue du Beauf 13, 1190 Forest*

Le bien est décrit comme tel : *RDC - grande cuisine 2 salons, 2 chambres, SDB, WC*
sous-sol: 1 chambre, SDB double, buanderie, bureau, atelier, garage,
jardin,

- Page 1 sur 5 -

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n° 501042 * T.V.A.-B.T.W.: BE 0669.644.349 ** KBC- IBAN: BE93-7390-1491-5567 BIC: KREDBEBB



2
Gold Service

2. Prix

Le prix de vente s'élève à : 368 000 €

Dans le cas où le bien est vendu à ce prix, le **vendeur** disposera en main d'une somme nette de : 351,910,5 €

Dans le cas de la vente d'un appartement, le prix de vente comprend la quote-part du fond de réserve appartenant au vendeur.

3. Rémunération-Indemnité.

La commission en cas de vente a été calculée sur base du barème suivant :

3% HTVA (3,63% TVAC) avec un minimum de 6.250€ HTVA (7.562,50€ TVAC).

Ces honoraires sont dus à Century 21 Molière dès la conclusion de la vente. Si la vente est conclue sous condition suspensive (obtention d'un crédit, OVAM, ...), les honoraires sont exigibles dès la réalisation de ces conditions suspensives. ~~Si la vente est conclue sans condition suspensive, le vendeur autorise CENTURY 21 Molière ou le notaire à prélever la commission sur toute somme versée. Si aucun acquéreur n'est trouvé, le vendeur ne sera redevable d'aucune indemnité et aucun des cocontractants ne pourra faire valoir quelque demande d'indemnité que ce soit à l'égard de l'une ou l'autre partie. Les frais de publicité et de recherche de clientèle sont entièrement supportés par CENTURY 21 Molière. L'acompte de 7-10% du prix de vente du bien, versée par l'acquéreur, à la signature du compromis de vente, restera rubriquée en l'agence CENTURY 21 Molière sur le compte tiers de la société de l'agence (SEPHI INVEST SPRL) BE28-7390-1491-7991.~~

L'acompte restera bloqué sur le compte du notaire

4. Durée

La présente convention est consentie pour une durée de 3 mois, allant du 10/06/14 au 10/09/14

Sauf renonciation notifiée par courrier ~~recommandé~~ *e-mail* à l'autre partie au minimum un mois avant cette échéance, le présent contrat sera prolongé tacitement pour une durée indéterminée, et ce aux mêmes conditions, chacune des parties pouvant en ce cas mettre fin au contrat sans frais et à tout moment moyennant un préavis d'un mois notifié par courrier ~~recommandé~~ *e-mail* à l'autre partie.

- Page 2 sur 5 -

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n° 501042 * T.V.A.-B.T.W.: BE 0669.644.349 ** KBC - IBAN: BE93-7390-1491-5567 BIC: KREDBEBB



3
Gold Service

5. Clauses Diverses

- Le bien est occupé par le vendeur. ~~Libre d'occupation / loué suivant bail dont copie est remise ce jour.~~
- Le Vendeur garantit l'exactitude des informations transmises à CENTURY 21 Molière quant à ses coordonnées, sa qualité, celles de celui ou ceux qu'il représente ou pour lesquels il se porte fort, la description du bien, ainsi que la conformité à la loi, de la situation et du régime juridiques de ce dernier, de sa conformité aux prescriptions urbanistiques.
- Century 21 Molière s'engage à informer au minimum une fois toutes les 6 semaines LE VENDEUR des actions et résultats obtenus, par mail, fax ou los d'un entretien individuel avec le vendeur ou son représentant.
- A l'expiration de la présente mission, le Vendeur sera redevable à CENTURY 21 Molière des mêmes honoraires calculés sur le prix de vente finalement obtenu pour toute vente qui serait effectuée dans un délai de 6 mois à un client avec lequel des négociations auront été engagées pendant la durée prévue ci-dessus.

6. Choix du notaire :

L'acte notarié, pour le(s) Vendeur(s), sera dressé par Maître De Ryckts à Forest

7. Remarques éventuelles :

Fait à ~~(agence ou adresse complète)~~ Bruxelles, Avenue du Beaufort 13, 1150 Forest
le 10/06/14 en exemplaires. (Le lieu de signature doit être inscrit manuellement par le Vendeur).

Le Vendeur

CENTURY 21 Molière

Agence immobilière inscrit auprès de

L'IPI sous le numéro : 501 042

Pour accord.

Annexe 2

Données relatives au Vendeur et à son bien

Vendeur 1 <u>Georgios Petron</u>	Vendeur 2 <u>Peter Petron</u>
Téléphone: <u>0474 79 8801</u>	Téléphone: <u>0472 25 37 10</u>
GSM Mr: <u>georgios.petron@gmail.com</u>	GSM Mme:
Email Mr:	Email Mme: <u>peter.petron, pepe@gmail.com</u>

- Page 3 sur 5 -

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n° 501042 * T.V.A.-B.T.W.: BE 0669.644.349 ** KBC- IBAN: BE93-7390-1491-5567 BIC: KREDBEBB



4
Gold Service

Nom du Syndic :
Tél : Fax :

Autres documents/renseignements indispensables

1. Titre de propriété ✓
2. Acte de base ✓
3. Certificat de performance énergétique (PEB) ✓
4. Certificat électrique
5. Précompte immobilier (montant) 783,40 (868 RL)
6. Copie de la carte d'identité
7. Renseignements urbanistiques ✓

Si le bien est loué : Copie des baux

Modalités de visite :

Jours :

~~Clofs :~~

Panneau sur le bien : OUI/NON

Divers : 30 k / m² pds fond de réserve de la copro

DANS LE CAS D'UNE VENTE DANS UNE COPROPRIETE

Suivant la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code Civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, demande au syndic de lui faire parvenir conformément à l'article 577-11 § 1, du Code civil, les informations et documents suivants dans un délai de quinze jours.

~~1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3 ;~~

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant,

- Page 4 sur 5 -

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n° 501042 * T.V.A.-B.T.W.: BE 0669.644.349 ** KBC- IBAN: BE93-7390-1491-5567 BIC: KREDBEBB



5
Gold Service

3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété,

4° le cas échéant le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années.

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Nous vous saurions grés de nous transmettre ces informations dans le délai légal de quinze jours à compter des présentes.

Panneau sur le bien OUI/NON

Divers :

.....
Dans les sept jours ouvrables à dater du lendemain du jour de la signature du présent contrat. Le consommateur a le droit de se rétracter sans frais de son achat, à condition d'en prévenir l'entreprise par lettre recommandée à la poste. Toute clause par laquelle le consommateur énoncerait à ce droit est nulle. En ce qui concerne le respect du délai, il suffit que la notification soit expédiée avant l'expiration de celui-ci.

clear